



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Parametrická regulace a zákon o podpoře bydlení

srpen 2025



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Základní informace

Název projektu: Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území

Číslo projektu: CZ.03.02.02/00/22_004/0003844

Název výstupu: Parametrická regulace a zákon o podpoře bydlení

Typ výstupu: Policy paper

Datum vyhotovení: srpen 2025

Řešitelský tým: Mgr. Daniel Vališ

Úvod

Paper se zabývá tématem aplikace politiky sociálního mixu v souvislosti s rezidenční segregací v ČR. V kapitole 1 se dočtete o tom, co zahrnuje politika sociálního mixu a její souvislosti s rezidenční segregací v ČR. Následně se kapitola 2 věnuje konkrétnímu nástroji politiky sociálního mixu, čímž je parametrická regulace. V poslední kapitola je představen návrh parametrické regulace a doporučení pro její aplikaci v praxi měst a obcí v ČR.

Toto téma rezonuje právě v souvislosti se schválením zákona o podpoře bydlení, díky jehož nástrojům dojde k častějšímu zabydlování domácností v bytové nouzi a příjmy do 1,6násobku životního minima. Právě řízení sociálního mixu a uplatňování parametrické regulace zabrání míře prohlubování sociálního a prostorového vyloučení.

Text je vhodný pro vedení obcí, vedoucí sociálních a bytových odborů, neziskové organizace poskytující sociální bydlení, budoucí poskytovatelé bytových opatření ze zákona, budoucí pracovníci a pracovníky kontaktních míst pro bydlení, kteří budou mít možnost odmítnout byty, které parametrické regulaci neodpovídají.

I. Politika sociálního mixu

Politika sociálního mixu představuje reakci na situace, kdy se v některých čtvrtích začínají koncentrovat domácnosti se snižujícími se příjmy a kdy dochází k prohlubování rozdílů mezi různými částmi města. Jejím hlavním cílem je dosáhnout větší rozmanitosti v zastoupení obyvatel podle sociálně-ekonomického postavení a tím předcházet vzniku segregovaných lokalit. K tomuto účelu se využívají různé nástroje – od zajištění širší nabídky typů bydlení přes obnovu a kultivaci veřejných prostor až po pravidla přidělování bytů či podporu pracovních příležitostí pro obyvatele dotčených čtvrtí (Dvořáková, 2022).¹

V českém prostředí se tato politika pojí s trochu jinými okolnostmi než v zemích západní Evropy. Česká republika nezažila výrazný příliv migrantů ani vznik velkých přistěhovaleckých čtvrtí, a proto se otázka sociálního mixu neodvíjí primárně od integrace menšin, ale od vývoje rezidenční segregace.

→ Rezidenční segregace

Stav, kdy se lidé z jedné sociální skupiny (nejčastěji nízkopříjmové domácnosti) koncentrují na omezeném území. To může vést k prohlubování chudoby, horším vzdělávacím příležitostem a negativnímu vnímání celé lokality.

→ Sociální bydlení

Bydlení určené pro domácnosti, které si nemohou samy zajistit nebo udržet standardní nájemní bydlení na trhu. Tento typ bydlení má zpravidla snížení nájemné a je doprovázeno sociální prací.

→ Sociální mix

Vyvážené zastoupení domácností z různých sociálních skupin v jedné lokalitě. Zajišťuje, že v jednom místě nežijí jen lidé v bytové nouzi nebo jen lidé s vyššími příjmy, ale dochází k přirozenému soužití různých vrstev společnosti.

¹ Dvořáková, Tereza. 2022. KAM UMÍSTIT SOCIÁLNÍ BYDLENÍ? Analýza ideálního počtu sociálních bytů v obci i v domě: zahraniční zkušenosti a přenositelnost dobré praxe do ČR. Dostupné z: https://socialnibydleni.mpsv.cz/download/dokumenty/22-soc_mix_fin.pdf

Vývoj rezidenční segregace v ČR

V českém prostředí se rezidenční segregace formuje vlivem rostoucí sociální diferenciace obyvatel, různorodé nabídky bydlení a dalších souvisejících faktorů. Společnost, která byla v období socialismu poměrně homogenní, se postupně začala rozrůžňovat. Tyto rozdíly se projevují nejen v životním stylu a preferencích, ale především v rozdílných možnostech, které určují, kde jednotlivé sociální skupiny bydlí. Rozhodující roli zde hrají sociální nerovnosti – tedy rozdíly v majetku, příjmech, přístupu k moci a informacím či schopnosti udržovat a rozvíjet vlastní kulturní kapitál. Vedle vnitřní příjmové diferenciace se na rostoucích nerovnostech podílí i etnické a národnostní rozdíly, spojené s přítomností cizinců a jejich nerovným postavením ve společnosti. Zcela specifickým případem jsou Romové, kteří čelí nejen příjmovým nerovnostem, ale také přímé diskriminaci ze strany většinové populace. Prohlubující se příjmové rozdíly domácností vedly i k rostoucí rozmanitosti poptávky po bydlení, a to jak z hlediska kvality, tak i lokality. Trh s bydlením se diverzifikoval, nová výstavba dále rozšířila nabídku a rozdílné příjmy obyvatel se odrazily v jejich možnostech a nárocích na bydlení. Mezi hlavní příčiny rostoucí rezidenční diferenciace proto patří rostoucí příjmová nerovnost, proměna systému bydlení a posilující vliv realitního trhu. Zatímco pro většinu domácností je klíčovým faktorem ekonomické postavení, u Romů a některých skupin migrantů hraje zásadní roli také jejich etnická příslušnost, která jejich přístup k bydlení dále znevýhodňuje. Segregační tlaky posílily i změny vlastnických vztahů, deregulace nájemného a absence dlouhodobé koncepce sociálního bydlení. Nejvíce jsou tímto vývojem postiženy domácnosti s nízkými příjmy, přičemž v případě Romů a některých cizinců je jejich znevýhodnění umocněno i etnickou odlišností, jak ji vnímá většina. Na vzniku segregovaných oblastí se navíc někdy podílejí i samotné obce, které prostřednictvím přidělování bytů aktivně soustřeďují určité skupiny obyvatel do vybraných lokalit. Typickým příkladem je koncentrace neplatičů v tzv. holobytech nebo vytváření specifických čtvrtí obývaných převážně Romy či cizinci.

V České republice je úroveň rezidenční segregace zatím relativně nízká. Výraznější koncentrace obyvatel je patrná především u Romů, u nichž existuje řada lokalit, kde tvoří většinu obyvatelstva. U některých skupin cizinců lze rovněž pozorovat jejich soustředění do určitých oblastí, které však zpravidla souvisí spíše s dostupností bydlení než se záměrem žít v blízkosti krajanů. Tyto koncentrace se týkají menších skupin, jež obvykle žijí v sousedství dalších sociálních vrstev, a proto nebývají izolovány od většinové společnosti. Existují ovšem i příklady vysoké rezidenční izolace. Na jedné straně jde

o sociálně vyloučené lokality, kde se soustřeďují převážně Romové, na straně druhé o exkluzivní bydlení domácností s vysokými příjmy (Sýkora, 2010).²

Nástroje politiky sociálního mixu

Dle Dvořákové (2022) lze politiku sociálního mixu podpořit koordinací těchto nástrojů:

- 1) participaci veřejnosti na procesu regenerace vybrané oblasti (domu, ulici, čtvrti),
- 2) výplatou sociálních dávek určených na úhradu bydlení,
- 3) regulaci prázdných nemovitostí,
- 4) uplatňování principu parametrické regulace a
- 5) investování do rozvoje bydlení.

V souvislosti s aktuálně schválenou legislativou v oblasti bydlení a plánovaným rozvojem sociálního bydlení ve městech se další text zaměřuje právě na uplatňování principu parametrické regulace.

II. Parametrická regulace

Při přípravách legislativních norem či dotačních programů zaměřených na rozvoj sociálního bydlení bylo v souvislosti s existencí rezidenční segregace kladen důraz právě na desegregační princip.

Budování sociálního bydlení v lokalitách, které jsou již segregované nebo hrozí jejich segregace, případně v oblastech s vysokou koncentrací osob ohrožených sociálním vyloučením, by mohlo posílit stávající nerovnosti a omezit funkci sociálního bydlení jako nástroje podpory rovnosti, nediskriminace a solidarity. Sociální bydlení má naopak sloužit k začleňování jeho uživatelů do společnosti. Cílem politiky desegregace je proto předcházet vzniku nových segregovaných lokalit a zmírňovat již existující segregaci.

Princip desegregace vychází ze dvou základních doporučení. Prvním je vyvarovat se budování nového sociálního bydlení v oblastech, které jsou sociálně vyloučené nebo již vykazují známky segregace, stejně jako v lokalitách, kde by k segregaci mohlo dojít, například na místech, která dosud nebyla určena k bydlení, jako jsou průmyslové zóny.

² Sýkora, Luděk. 2010. Rezidenční segregace. Dostupné z:
https://web.natur.cuni.cz/~sykora/pdf/Sykora_ed_2010_Rezidencni_segregace.pdf

Druhým doporučením je, aby sociální bydlení bylo soustředěno do lokalit, kde je možné podporovat inkluzivní sociální interakce a zároveň pomáhat domácnostem v bytové nouzi, včetně těch žijících v prostředí s rizikem segregace.

Východiska pro nastavení parametrické regulace v ČR

Efektivní uplatnění principu desegregace vyžaduje systematickou identifikaci lokalit s existující nebo potenciální segregací – tedy oblastí, kde by rozšiřování nebo zakládání sociálního bydlení mohlo zvýšit koncentraci obyvatel ohrožených sociálním vyloučením. A následné nastavení parametrické regulace s ohledem na plánování rozvoje sociálního bydlení. Právě identifikací lokalit se dlouhodobě věnuje profesor Sýkora se svým výzkumným týmem. V rámci výzkumných projektů byla vytvořena mapa segregace, jež zobrazuje různě barevné zóny – ZSJ odlišně zbarvené dle míry koncentrace sociálního vyloučení. Více v metodice [zde](#).

Vznikl také základní metodický modul identifikace a hodnocení lokalit segregace, který zprostředkovává výstupy prostřednictvím vytvořené webové online interaktivní mapové a datové aplikace „[Lokalita sociálního vyloučení a segregace](#)“. Lokality segregace a jejich typy identifikované na základě metodiky a prezentované prostřednictvím tzv „mapy lokalit segregace“ jsou spojené s nastavením parametrické regulace ve výzvách týkajících se sociálního bydlení v Operačním programu zaměstnanost plus a Integrovaném operačním programu.

III. Zákon o podpoře bydlení a umísťování bytů

Nezbytnou podmínkou využití obecních a soukromých bytů je **zajištění, že se jedná o standardní bydlení**, aby případné garance nebyly vypláceny do substandardního nebo přelidněného bydlení, případně do bydlení dražšího, než je místně obvyklé nájemné. Nezbytné je také **posouzení, zda zasmělnění bytu a obsazení domácností v bytové nouzi nepovede ke zvýšení segregace** v dané lokalitě nebo v bytovém domě. Proto je navrženo, aby ji realizovala **Kontaktní místa pro bydlení ještě předtím, než je do bytu vyplacen jakýkoliv příspěvek**. Jedná se základní opatření zajišťující, že systém nebude součástí sekundárního trhu s bydlením.

Navržené legislativní ukotvení směrnice k desegregaci

Při postupu dle § 30 ZPB kontaktní místo při zápisu bytu kontroluje základní standardy bytu („zda je byt způsobilým bytem“) a také bezdlužnost vlastníka vůči SVJ. Ustanovení dále specifikuje, že využití bytu nesmí zhoršit míru sociálního a prostorového vyloučení v oblasti, kde se byt nachází.

Směrnice k desegregaci, jejíž platnost bude společně s účinností zákona, je prvním legislativním ukotvením parametrické regulace do českého právního řádu.

Posuzování vhodnosti lokality a existujícího využití bytového domu vypadá takto:

A) Nepřekročitelný limit 10–20 % aktuálně podporovaných bytů v jednom vchodě (konkrétní procento se určí v závislosti na sociální zátěži dané základní sídelní jednotky – dle koncentrace osob využívajících příspěvek na bydlení/komponentu na bydlení DSSP).

B) Možnost odmítnout zápis bytu s ohledem na:

- Bezprostřední blízkost sociálně vyloučené lokality (= nad 40 % domácností čerpá složku na živobytí v rámci DSSP; vzdálenost 100 m)
- Příliš rychlé tempo obsazování bytů v domě (v rámci 12 měsíců)
- Podíl bytů, k nimž v rámci posledních 5 let byla evidována podpůrná opatření (zamítnutí, pokud přesáhne 20 % všech bytů ve vchodě)
- Zvýšené sousedské napětí (v tuto chvíli – vybrané TČ a přestupky za určité období)

C) Bytové portfolio poskytovatele – Poskytovatel bytových podpůrných opatření smí spravovat pouze 10-30 % evidovaných bytů v zatížených zónách (v závislosti na sociální zátěži dané základní sídelní jednotky – dle koncentrace osob využívajících příspěvek na bydlení či komponentu na bydlení DSSP).

Výše uvedená parametrická regulace se v souvislosti se zápisem bytu do systému budou posuzovat na základě tzv.

- závazných parametrů (bod A, C výše),
- volitelných parametrů (bod B výše).

Závazné parametry

Limit bytů na vchod

KMB při posuzování vhodnosti umístění bytu musí ověřit, zda by zápisem posuzovaného bytu nedošlo k překročení povolených limitů na podíl bytů zapsaných v evidenci na celkovém počtu bytů na dané adrese. Limit pro danou adresu zjistí pracovník KMB pomocí seznamu základních sídelních jednotek (dále jen ZSJ) s vysokou a extrémní mírou rezidenční segregace.³ Pokud se adresa v seznamu nenachází, je limit zapsaných bytů na jeden vchod 20 % (zaokrouhлено, avšak vždy alespoň jeden). Pokud se adresa nachází mezi ZSJ s vysokou mírou rezidenční segregace, je tento limit 15 % (zaokrouhлено, avšak vždy alespoň jeden). Pokud se adresa nachází mezi ZSJ s extrémní mírou rezidenční segregace, je tento limit 10 % (zaokrouhлено, avšak vždy alespoň jeden).

Příklad:

KMB posuzuje vhodnost dvou bytů. V prvním případě jde o 3+1 ve třetím patře panelového domu o 12 bytech v ZSJ Severní terasa. ZSJ Severní terasa nefiguruje na seznamu ZSJ s vysokou a extrémní mírou rezidenční segregace. Maximální počet bytů zapsaných na této adrese tedy může být 20 %, tedy 2 (výsledek je 2,4, zaokrouhluje se dolů). V daném domě žádný byt ještě zapsán do evidence nebyl, není tedy problém posuzovaný byt přijmout. V druhém případě jde o 2kk v prvním patře cihlového domu o 8 bytech v ZSJ Krásné Březno — průmyslový obvod. Tato adresa se však nachází v ZSJ s vysokou mírou rezidenční segregace. Namísto 20 %, je tak limit pouze 15 % - namísto 2 bytů lze zapsat jen 1 byt. Dále vyjde na jevo, že v daném domě už jeden byt slouží jako podpůrné opatření, čímž je limit pro tento vchod vyčerpán. Druhý byt tedy zapsat nelze.

Bytové portfolio žadatele

KMB při posuzování vhodnosti umístění bytu musí dále ověřit, že jeho zapsáním nedojde k překročení limitů na byty u daného poskytovatele bytového podpůrného opatření. Pokud má poskytovatel pouze základní pověření, může být jeho prostřednictvím zapsáno

³ MMR pravidelně zveřejňuje na svých webových stránkách tzv. seznam lokalit segregace, vytvořený na základě certifikované „Metodiky identifikace lokalit segregace“. Seznam bude podložen také interaktivní mapou, která je pravidelně zveřejňovaná v aktualizované podobě prostřednictvím webové aplikace s názvem [Lokalita sociálního vyloučení a segregace na stránkách MMR](#).³

maximálně 10 bytů. Bez ohledu na typ pověření může bytové portfolio každého poskytovatele bytových podpůrných opatření obsahovat maximálně 30 % bytů v ZSJ s vysokou mírou rezidenční segregace a maximálně 10 % bytů v ZSJ s extrémní mírou rezidenční segregace.

Příklad:

KMB posuzuje vhodnost bytu v cihlovém domě o 30 bytech v ZSJ Přívoz - Střed. Jedná o území s vysokou mírou rezidenční segregace. V daném domě by se jednalo již o druhý evidovaný byt, což však stále splňuje stanovené limity. Poskytovatel podpůrného opatření má rozšířené pověření, tudíž bytů může spravovat neomezené množství. Ve svém portfoliu má již 74 bytů, z toho 7 v ZSJ s extrémní mírou rezidenční segregace Přívoz — Sever a 22 bytů v ZSJ s vysokou mírou rezidenční segregace Přívoz - Střed. Zbytek bytů se nachází v rezidenční segregaci nezatížených územích. Zapsáním 23. bytu v Přívozu - Střed by však došlo k překročení 30% hranice. Byt tedy zapsán být nemůže, pakliže poskytovatel podpůrného opatření nenavýší počet bytů (v tomto případě i o jeden) v nezatížených zónách.

Volitelné parametry

Regulace uvádí další okolnosti, kdy KMB může vyhodnotit byt jako nevhodný s ohledem na riziko sociálního a prostorového vyloučení, a sice

- a. Byt se nachází v bezprostřední blízkosti objektu s vysokou koncentrací sociálně slabých osob,
- b. Příliš rychlé tempo obsazování bytů v domě,
- c. Dlouhodobé využívání domu pro podpůrná opatření,
- d. Byt se nachází v lokalitě zvýšeného sousedského napětí.

Ad a) Byt se nachází v bezprostřední blízkosti objektu

Objekt s vysokou koncentrací sociálně slabých osob musí splnit podmínku, že je obýván z více než 40 % domácnostmi pobírajícími Příspěvek na živobytí (dojde-li k úpravě systému dávek, bude toto upraveno). O potvrzení této skutečnosti požádá KMB příslušné KOP ÚP ČR.

“Bezprostřední blízkost” je pak definována následovně:

- Vzdálenost do 100 m ve městech s počtem obyvatel od 10 000; kromě částí města (sídel) prostorově nesouvisejících s jádrovým územím města, které mají méně než 1 000 obyvatel.
- Vzdálenosti do 200 m v obcích do 10 000 obyvatel v rozvojových oblastech stanovených Politikou územního rozvoje a vymezených v zásadách územního rozvoje kraje, pokud vykázaly v uplynulých 20 letech výrazný populační růst anebo stavební rozvoj; kromě částí města (sídel) prostorově nesouvisejících s jádrovým územím města, které mají méně než 1 000 obyvatel.
- Vzdálenost do 200 m ve městech od 1000 do 10 000 obyvatel a v ostatních obcích od 2000 obyvatel, mimo území zařazená do typů A, a B a kromě částí obce (sídel) prostorově nesouvisejících s jejím jádrovým územím, které mají méně než 1 000 obyvatel Do vzdálenosti.
- Vzdálenost do 300 m v obcích neuvedených v a), b) a c), a též v částech města nebo obce v a), b, a c), které prostorově nesouvisejí s jeho / jejím jádrovým územím, které mají méně než 1 000 obyvatel.

Ad b) Příliš rychlé tempo obsazování bytů v domě

Domem se myslí vchod s č.p., případně dům s více vchody, pakliže jsou funkčně propojené (lze je procházet). Tempo obsazování bytů v souvislosti s poskytováním podpůrných opatření se považuje za příliš rychlé, pakliže by 50 % z celkového limitu bytů na daný vchod (případně kumulativního limitu za dané vhody) bylo dosaženo během období 12 měsíců (toto pravidlo nemůže být vztaženo na první byt v domě).

Ad c) Dlouhodobé využívání domu pro podpůrná opatření

Při posuzování je rozumné přihlížet nejen k počtu aktuálně využívaných bytů v souvislosti s poskytováním podpůrných opatření, ale i k počtu bytů, které takto byly využívány v minulosti. Pro ověření, zda je podmínka splněna, postupuje KMB stejně jako při zohledňování limitů bytů na vchod, avšak kromě aktuálně evidovaných bytů přihlédne i k podílu bytů, k nimž byla evidována podpůrná opatření v rámci posledních 60 měsíců (tj. 5 let)

Ad d) Byt se nachází v lokalitě zvýšeného sousedského napětí

KMB eviduje v dané lokalitě za posledních 12 měsíců závažné sousedské spory, kdy došlo k opakovanému napadení mezi sousedy (fyzickému, nebo verbálnímu), rušení

nočního klidu, prokázané trestné činnosti, kdy pachatel i oběť byli sousedy. Tyto skutečnosti musí být doloženy protokoly z šetření, které bylo provedeno KMB, poskytovateli podpůrných opatření, PČR, nebo MP.

Pokud jsou splněny výše uvedené podmínky, KMB nemusí byt zapsat. Je zcela na posouzení KMB, zda této možnosti využije, či nikoliv. Rozhodnutí by mělo vycházet ze znalosti místního kontextu. Splnění podmínek pro odmítnutí bytu musí být doloženo a nahráno do systému.

Příklad 1:

KMB posuzuje žádost o zapsání bytu v ZSJ Březové Hory — Jih. Byt splňuje technické standardy, šlo by o první zapsaný byt v daném domě, který se navíc nachází v nezatíženém ZSJ. Přibližně 60 metrů od domu se však nalézají dvě ubytovny obývané sociálně slabými domácnostmi. KMB se rozhodne, že z tohoto důvodu byt, který má sloužit jako podpůrné opatření, nepřijme. Důvod zamítnutí uvede do formuláře žádosti a přiloží k němu dokument s vyznačenou vzdáleností vzdušnou čarou zakreslenou v mapě a s vyjádřením ÚP ČR potvrzujícím počet domácností využívající PnŽ na dané ubytovně.

Příklad 2:

KMB posuzuje žádost o zapsání dalšího bytu v panelovém domě o 12 bytech v ZSJ Severní terasa z předchozího příkladu. ZSJ Severní terasa nefiguruje na seznamu ZSJ s vysokou a extrémní mírou rezidenční segregace. Maximální počet bytů zapsaných na této adrese tedy může být 20 %, tedy 2. V daném domě už ale před 6 měsíci jeden byt zapsán byl. Pokud by KMB zapsalo další, byla by splněna podmínka “rychlého tempa obsazování” — maxima, tj. 2 bytů na vchod by bylo dosaženo za dobu kratší než 12 měsíců. KMB v tuto chvíli tento byt může odmítnout. Vzhledem k tomu, že využívání prvního bytu neprovázejí žádné problémy, KMB se rozhoduje svého práva nevyužít a byt zapisuje.

Příklad 3:

KMB posuzuje žádost o zapsání bytu — rodinného domu ve vesnici o tisíci obyvatelích. V této vesnici už KMB jeden rodinný dům pro potřeby poskytování podpůrného opatření zapsalo. Ten je nyní obýván sociálně slabou rodinou pobírající příspěvek na bydlení (tj. 100% obyvatel domu využívá PnŽ). KMB nebere na lehkou váhu napětí mezi obyvateli

malého sídla a jejich obav, že veškeré prázdné budovy v místě budou využity jako sociální bydlení. Vzhledem k tomu, že vzdálenost mezi již zapsaným domem a domem s podanou žádostí o zápis je nižší než 300 m, rozhodne se KMB, že byt nezapíše.

Poradní sbor

S ohledem na ochranu úředníků a minimalizaci rizika jejich vystavení nátlaku vlivných osob (ať už ze strany politiků, provozovatelů realitní činnosti apod.) doporučujeme pro účely rozhodování vytvořit při KMB tzv. poradní sbor. Tento sbor může být složen z členů PS nebo dalších aktérů z území, kterých jsou se situací v území spjati. Poradní sbor tak svým doporučením či nedoporučením přispívá k transparentnímu posouzení situace. Jeho složení a formalizace je v gesci KMB. Poradní sbor se může svolávat ad hoc či pravidelně, zároveň se může překrývat s dalšími orgány, které KMB v území koordinuje.

Je také vhodné, aby KMB svůj postoj k problematickým lokalitám v území dopředu promyslelo (včetně zajištění relevantních důkazů) a otevřeně jej s poskytovateli bytových opatření komunikovalo dříve, než dojde na posuzování konkrétní žádosti - např. “v lokalitě XY nebudeme byty s ohledem na blízkost k ubytovně AB přijímat”, “ve velkých domech o XY bytů během tohoto roku nikdy nezapíšeme maximum možných” apod. Obě strany si tak ušetří mnoho času a práce. Poskytovatel podpůrných opatření s vědomím těchto omezení nebude shánět byty, které by posouzením KMB neprošly, a KMB nebude muset svá rozhodnutí vysvětlovat.

Poradní sbor má formální statut, který definuje jeho poslání a etické standardy. Tento statut pomáhá zajistit, že rozhodování bude probíhat objektivně a transparentně. Členové sboru jsou vybíráni na základě své odbornosti a zkušeností, což přispívá k důvěryhodnosti sboru. Složení sboru je v gesci KMB, které zajišťuje, aby byly zastoupeny různé perspektivy a odbornosti, čímž se zvyšuje kvalita posuzování dané situace.

Poradní sbor se může scházet ad hoc, což znamená, že se svolává podle potřeby k projednání konkrétních případů. Také se může scházet pravidelně, pokud je to potřeba pro zajištění kontinuity v řešení širších témat a strategických záležitostí. Schůze svolává předseda sboru nebo určený koordinátor z KMB, který je zodpovědný za organizaci zasedání a za to, že všichni členové obdrží potřebné podklady a informace včas.

Proces rozhodování začíná shromažďováním relevantních dat a informací o dané situaci. Členové sboru analyzují dostupné podklady a diskutují o různých aspektech a možných

dopadech rozhodnutí. Každý člen má možnost vyjádřit svůj názor a přispět svými odbornými znalostmi k diskuzi. Na základě této analýzy a diskuze sbor formuluje své doporučení či nedoporučení, které pak předkládá KMB jako podklad pro konečné rozhodnutí.

Důležitým aspektem fungování poradního sboru je také transparentnost. Z každého zasedání jsou vedeny podrobné záznamy, které obsahují hlavní body diskuze a formulovaná doporučení. Tyto záznamy by měly být, pokud to situace umožňuje, zpřístupněny veřejnosti, což přispívá k otevřenosti a důvěryhodnosti celého procesu. Poradní sbor také spolupracuje s dalšími orgány, které KMB v území koordinuje. Tato spolupráce zahrnuje sdílení informací a někdy i překrývání funkcí, což pomáhá zajistit, že rozhodovací proces je konzistentní a efektivní.

Celkově vzato, poradní sbor hraje klíčovou roli v zajištění nestranného a transparentního rozhodování, které chrání úředníky před ovlivňováním a přispívá k důvěryhodnosti rozhodovacího procesu v rámci KMB. Tímto způsobem poradní sbor nejen poskytuje odborná doporučení, ale také podporuje kulturu otevřenosti a odpovědnosti v rozhodování.

Ve všech případech je třeba nezápis bytu ve vyrozumění zdůvodnit a podložit zprávou ze šetření, případně zprávou o bydlení, která skutečnost popisuje.

Pro vyvážené rozložení bytového fondu pro účely poskytování bytových opatření je vhodné s poskytovateli komunikovat, jak se podíly zabydlení v jednotlivých zónách a domech v čase vyvíjí, tak aby poskytovatelé měli základní představu, která území jsou pro hledání bytů vhodná či nikoliv. Tyto informace je vhodné předávat poskytovatelům v rámci pracovních skupin či jiných metodických a koordinačních setkání svolávaných KMB nebo dle potřeby i ad hoc.

Závěrečná doporučení

Pro aplikaci parametrické regulace se jeví jako důležité, aby pracovníci ORP provedli před zahájením činnosti zápisu bytů do evidence podpory bydlení základní rozvahu nad plánováním sociálního mixu ve městě. Označila se jednoznačně známá místa koncentrace lidí v bytové nouzi, otestovali, zda je možné tato místa vyloučit na základě volitelných parametrů (viz výše). Zda mají dostatečné množství informací k tomu, aby byt poté mohli

odmítnout. Zároveň je vhodné s poskytovateli diskutovat plány, v jakých částech města jsou vhodné byty a pro koho v rámci pracovních skupin k systémové koordinaci.

Jako vhodný nástroj se ukazuje lokální mapa segregace, jež bude součástí desegregačního plánu města Žďár nad Sázavou. Další metodická doporučení budou obsažena v metodice fungování kontaktních míst pro bydlení.

Seznam cizích slov a jejich výklad

- **rezidenční** – od slova *residence* (lat. *residere* = sídlit); v tomto kontextu znamená „týkající se bydlení nebo obydlí“.
- **segregace / segregovaný** – z lat. *segregare* = oddělovat; znamená prostorové nebo sociální oddělení určité skupiny lidí od zbytku společnosti.
- **koncentrace** – z lat. *concentrare* = soustředit; v textu označuje soustředění většího počtu lidí jedné skupiny na určitém území.
- **socioekonomický status** – složenina z lat. *socius* = společník, společenský, a řeckého *oikos* = dům, hospodářství, + *nomos* = zákon, pravidlo. Znamená společenské postavení člověka nebo skupiny vyjádřené kombinací vzdělání, příjmu a povolání.
- **majoritní společnost** – *majorita* (lat. *major* = větší); označuje většinovou část společnosti, tedy skupinu, která má početní či mocenskou převahu.
- **exkluzivní** – z lat. *excludere* = vylučovat; v češtině znamená „výjimečný, luxusní, určený jen pro omezený okruh lidí“.
- **„gated communities“** – anglický termín, doslova „uzavřené komunity“; označuje obytné areály (většinou pro bohaté), které jsou ohraničené, s kontrolovaným vstupem a často hlídané.
- **paradox** – z řeckého *paradoxos* = neočekávaný, zvláštní; znamená jev, který se na první pohled jeví jako rozpor nebo protimluv.
- **status** – z lat. *status* = stav, postavení; v textu označuje společenské nebo ekonomické postavení určité skupiny.

- **průměr** – z lat. *primarius* = prvotní, základní (do češtiny se dostalo přes němčinu); v kontextu znamená „obvyklá, střední hodnota“.
- **dynamika** (pokud bychom ponechali formulaci „dynamika segregace“) – z řeckého *dynamis* = síla; znamená vývojový pohyb, změnu v čase.

Ministerstvo pro místní rozvoj

Staroměstské náměstí 6

110 15 Praha 1

Tel.: +420 224 861 111 (ústředna)

Fax.: +420 224 861 333 (centrální)

www.mmr.cz